LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Saguenay

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

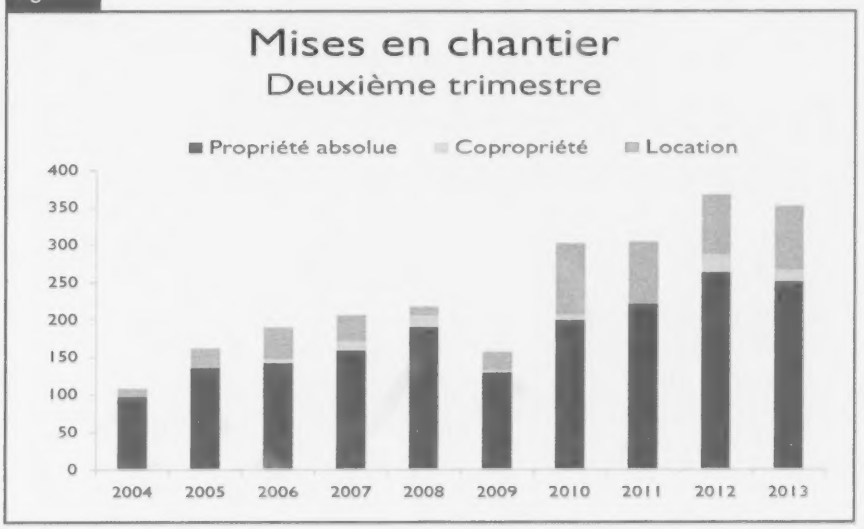
Date de diffusion : troisième trimestre de 2013

Mises en chantier dans la région de Saguenay au deuxième trimestre de 2013

L'activité a légèrement ralenti sur le marché du neuf de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay. Selon les plus récentes données publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 352 unités ont été mises en chantier entre avril et juin 2013, comparativement à 367 pendant la période correspondante en 2012. Il s'agit d'une baisse de 4 %.

Ce léger repli est attribuable à la fois au segment des logements en propriété absolue[1] et à celui des copropriétés. En effet, les

Figure 1



Source : SCHL

[1] On entend par « habitation en propriété absolue » un logement dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain. Il peut s'agir d'une maison individuelle, d'un jumelé, d'une maison en rangée ou d'un duplex.

Table des matières

1 Mises en chantier dans la région de Saguenay au deuxième trimestre de 2013

2 Baisse des transactions sur le marché de la revente

4 Carte - RMR de Saguenay

5 Tableaux statistiques

20 Méthodes d'enquête

20 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

constructeurs ont commencé 251 logements en propriété absolue au cours du deuxième trimestre de 2013, contre 263 à la même période l'an passé, ce qui représente une diminution de 5 %. Pour leur part, les copropriétés neuves ont été au nombre de 16, contre 24 un an plus tôt. En revanche, l'activité s'est intensifiée de 6 % dans le segment des logements locatifs, puisque les fondations de 85 unités ont été coulées entre avril et juin 2013, comparativement à 80 au cours du deuxième trimestre de 2012.

Les mises en chantier cumulatives des six premiers mois de 2013 ont affiché une légère hausse, de 1 %, et se sont chiffrées à 508. Les nombreux chantiers d'immeubles locatifs ont grandement contribué à cette croissance. En effet, 176 logements locatifs ont été commencés au cours des six premiers mois de 2013, contre 154 durant la même période en 2012. À ce titre, soulignons que plusieurs grands immeubles de logements sociaux ont été mis en chantier en début d'année, contribuant ainsi à accroître l'activité. Pour leur part, les habitations en propriété absolue ont reculé de 5 % sur le marché du neuf, leur nombre étant passé de 323 à 306 sur un an. La demande de logements s'est modérée, car le niveau de l'emploi a été plus faible au premier semestre de 2013 qu'au cours des six premiers mois de 2012. Finalement, l'activité est demeurée relativement stable dans le segment des copropriétés, puisque les fondations de 26 unités ont été coulées, contre 24 un an plus tôt.

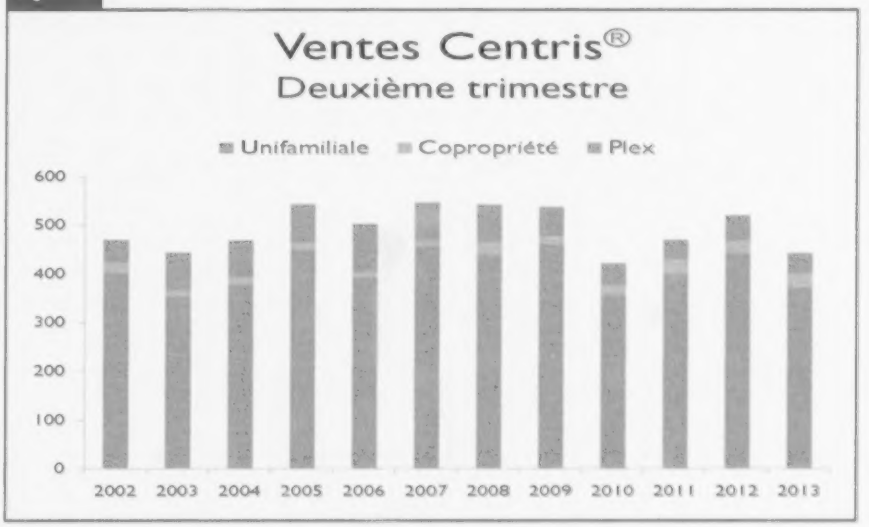
Ailleurs au Saguenay-Lac-Saint-Jean, seule l'agglomération de recensement (AR) d'Alma accuse une baisse d'activité sur le marché du neuf pour la période de janvier à juin : 69 logements ont été mis en chantier cette année, contre 103 l'an dernier. On retrouve un moins grand nombre d'unités dans tous les segments, mais la baisse a été plus importante du côté des copropriétés. En effet, aucune unité de ce segment n'a été commencée cette année, alors que 20 l'avaient été au cours des six premiers mois de 2012. Les villes de Roberval, Dolbeau-Mistassini et Saint-Félicien ont quant à elles affiché une hausse de leurs mises en chantier, qui se sont chiffrées à 18, 14 et 10, respectivement.

Baisse des transactions sur le marché de la revente

Selon les dernières données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), le nombre de ventes Centris® a reculé de 15 % au deuxième trimestre de 2013 en regard de la même période en 2012. Ainsi, 442 transactions ont été conclues entre avril et juin 2013, contre 521 un an plus tôt. Le segment des maisons unifamiliales a continué de dominer le marché, avec près de 85 % des transactions ou 373 ventes. Par conséquent, l'évolution globale du marché reflète en grande partie celle des maisons unifamiliales.

Même si la diminution des nouvelles inscriptions a été modeste, la baisse des ventes a fait bondir les inscriptions courantes de 20 %. Ainsi, le marché s'est assoupli de façon

Figure 2



Source : FCIQ par le système Centris®

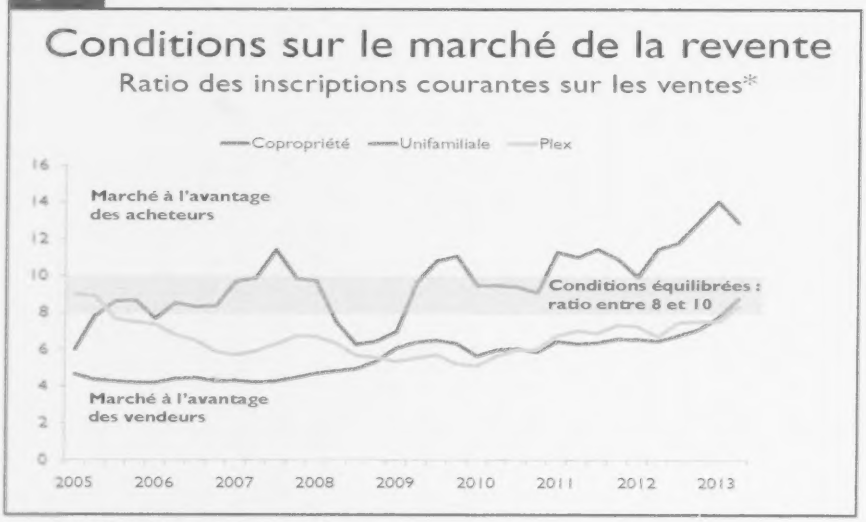
[1] Le marché est considéré en équilibre lorsque le ratio des inscriptions courantes sur les ventes se situe entre 8 et 10. Lorsque le ratio est en dessous de 8, le marché est considéré comme favorable aux vendeurs, alors qu'au-dessus de 10, il est favorable aux acheteurs.

marquée : le ratio des inscriptions courantes sur les ventes (ic/v) est passé de 5,7 au deuxième trimestre de 2012 à 8,0 un an plus tard. Le marché, qui était initialement à l'avantage des vendeurs, est donc devenu équilibré[2].

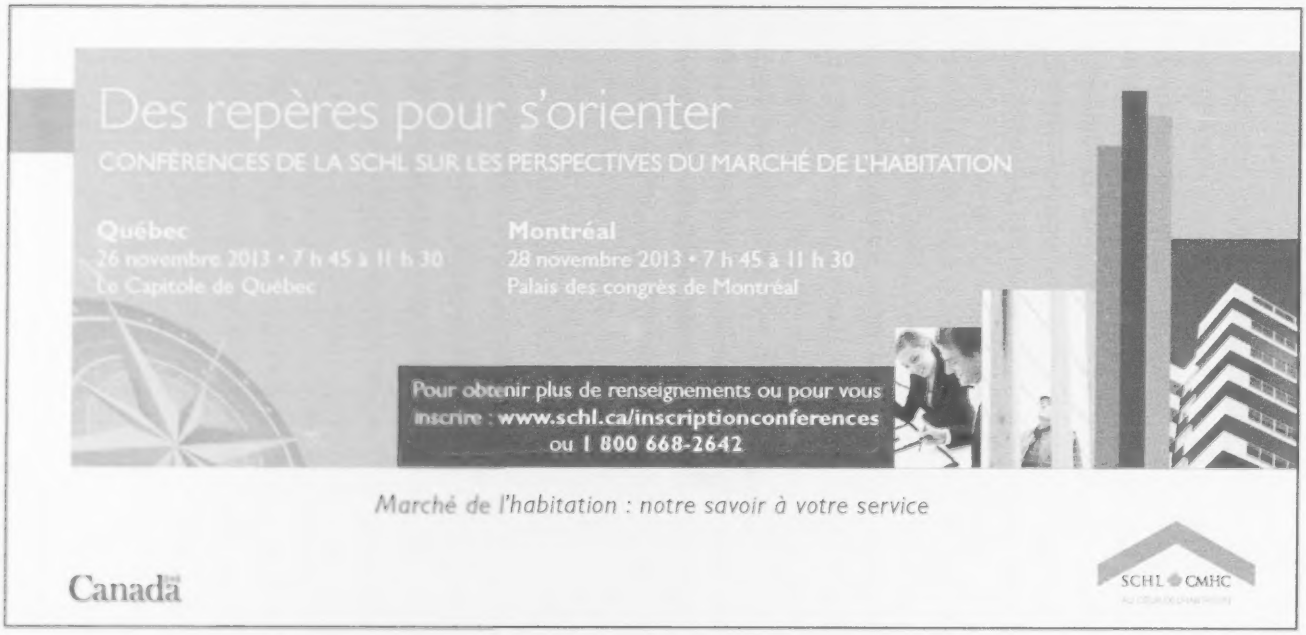
Par ailleurs, la détente du marché a réduit la pression exercée sur la croissance des prix, puisque le prix Centris® moyen des 12 derniers mois n'a progressé que de 1,2 %. Il s'agit d'une hausse inférieure à ce qui a prévalu au cours des dernières années.

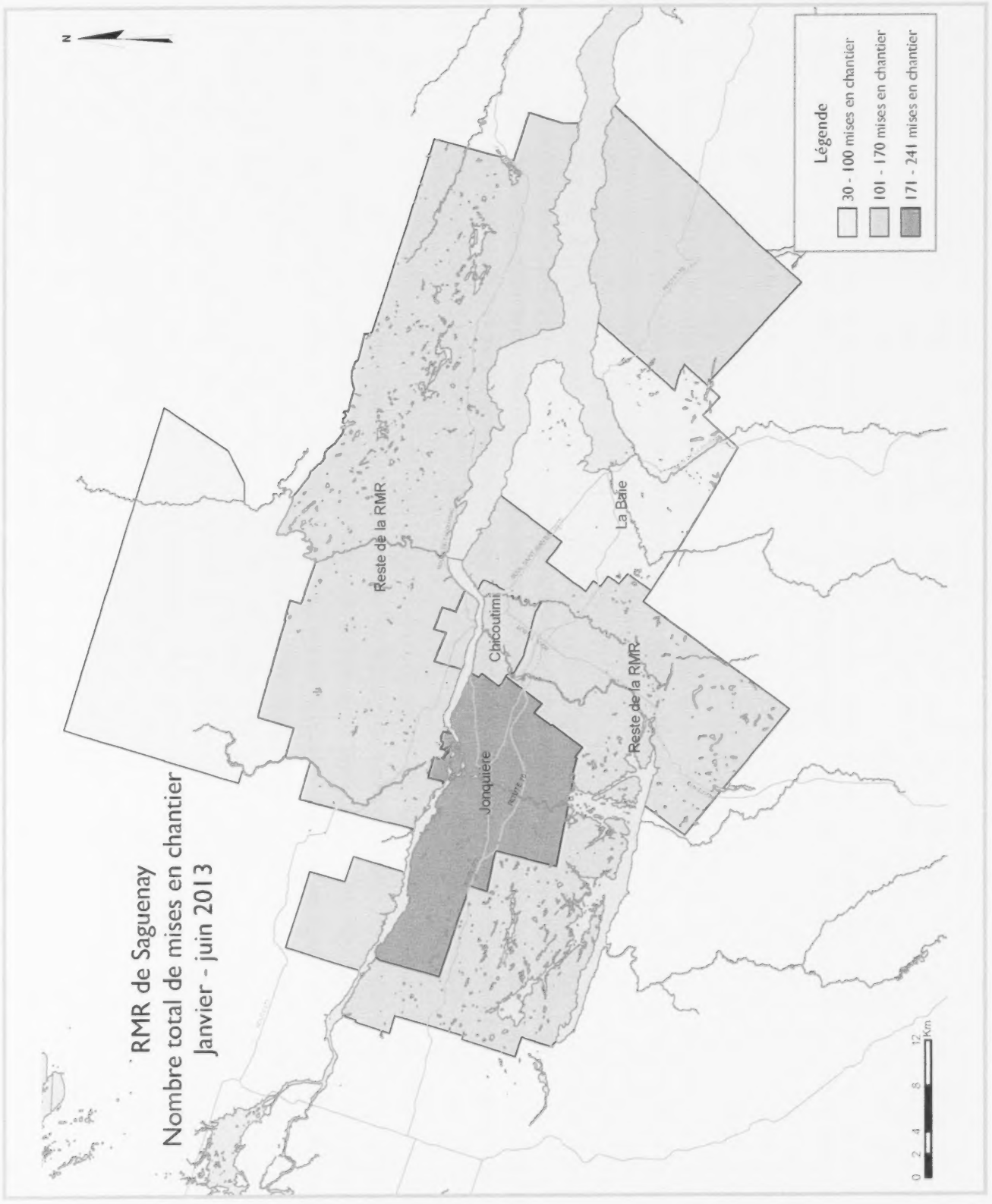
Entre le premier et le deuxième trimestre de 2013, le marché s'est détendu tant du côté des maisons unifamiliales que de celui des plex, si bien qu'il a atteint le point d'équilibre. En effet, le ratio ic/v moyen des quatre derniers trimestres s'est établi à 8,8 pour les maisons unifamiliales, alors que celui des plex s'est élevé à 8,4. Pour sa part, le marché des copropriétés s'est resserré au cours de la même période, bien qu'il soit demeuré à l'avantage des acheteurs : son ratio ic/v s'est établi à 12,9.

Figure 3



Source : FCIQ par le système Centris®
* Moyenne des quatre derniers trimestres




RMR de Saguenay
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2013
N
Légende
30 - 100 mises en chantier
101 - 170 mises en chantier
171 - 241 mises en chantier
Reste de la RMR
La Baie
Chicoutimi
Jonquière
Reste de la RMR
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saguenay
Deuxième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2013	126	82	43	0	0	16	0	85	352
T2 2012	169	72	22	0	4	20	0	80	367
Variation en %	-25,4	13,9	95,5	s.o.	-100,0	-20,0	s.o.	6,3	-4,1
Cumul 2013	146	102	58	0	0	26	0	176	508
Cumul 2012	185	108	30	0	4	20	0	154	501
Variation en %	-21,1	-5,6	93,3	s.o.	-100,0	30,0	s.o.	14,3	1,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2013	158	102	45	0	0	43	0	300	648
T2 2012	199	102	30	0	8	20	0	221	580
Variation en %	-20,6	0,0	50,0	s.o.	-100,0	115,0	s.o.	35,7	11,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2013	54	52	5	0	0	6	4	86	207
T2 2012	46	26	10	0	0	0	0	89	171
Variation en %	17,4	100,0	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-3,4	21,1
Cumul 2013	119	92	11	0	0	26	4	98	350
Cumul 2012	113	52	10	0	0	14	0	105	294
Variation en %	5,3	76,9	10,0	s.o.	s.o.	85,7	s.o.	-6,7	19,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2013	8	30	5	0	4	23	s.o.	s.o.	70
T2 2012	9	13	8	0	2	15	s.o.	s.o.	47
Variation en %	-11,1	130,8	-37,5	s.o.	100,0	53,3	s.o.	s.o.	48,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2013	54	51	14	0	1	4	s.o.	s.o.	124
T2 2012	46	27	7	0	0	11	s.o.	s.o.	91
Variation en %	17,4	88,9	100,0	s.o.	s.o.	-63,6	s.o.	s.o.	36,3
Cumul 2013	118	79	21	0	1	13	s.o.	s.o.	232
Cumul 2012	113	49	9	0	1	24	s.o.	s.o.	196
Variation en %	4,4	61,2	133,3	s.o.	0,0	-45,8	s.o.	s.o.	18,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Chicoutimi									
T2 2013	18	24	10	0	0	16	0	16	84
T2 2012	21	32	2	0	4	4	0	66	129
Jonquière									
T2 2013	14	44	21	0	0	0	0	63	142
T2 2012	30	12	14	0	0	16	0	10	82
La Baie									
T2 2013	16	6	0	0	0	0	0	6	28
T2 2012	33	4	2	0	0	0	0	0	39
Reste de la RMR									
T2 2013	78	8	12	0	0	0	0	0	98
T2 2012	85	24	4	0	0	0	0	4	117
Saguenay (RMR)									
T2 2013	126	82	43	0	0	16	0	85	352
T2 2012	169	72	22	0	4	20	0	80	367
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Chicoutimi									
T2 2013	24	40	12	0	0	21	0	181	278
T2 2012	28	48	4	0	8	4	0	132	224
Jonquière									
T2 2013	16	40	19	0	0	22	0	95	192
T2 2012	31	24	14	0	0	16	0	74	159
La Baie									
T2 2013	20	6	0	0	0	0	0	19	45
T2 2012	36	4	2	0	0	0	0	0	42
Reste de la RMR									
T2 2013	98	16	14	0	0	0	0	5	133
T2 2012	104	26	10	0	0	0	0	15	155
Saguenay (RMR)									
T2 2013	158	102	45	0	0	43	0	300	648
T2 2012	199	102	30	0	8	20	0	221	580

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Chicoutimi									
T2 2013	10	4	0	0	0	0	0	28	42
T2 2012	10	4	0	0	0	0	0	43	57
Jonquière									
T2 2013	11	30	5	0	0	6	4	57	113
T2 2012	8	12	6	0	0	0	0	16	42
La Baie									
T2 2013	8	2	0	0	0	0	0	0	10
T2 2012	1	4	0	0	0	0	0	4	9
Reste de la RMR									
T2 2013	25	16	0	0	0	0	0	1	42
T2 2012	27	6	4	0	0	0	0	26	63
Saguenay (RMR)									
T2 2013	54	52	5	0	0	6	4	86	207
T2 2012	46	26	10	0	0	0	0	89	171
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Chicoutimi									
T2 2013	1	9	0	0	4	4	s.o.	s.o.	18
T2 2012	2	3	1	0	0	15	s.o.	s.o.	21
Jonquière									
T2 2013	3	14	4	0	0	19	s.o.	s.o.	40
T2 2012	1	5	2	0	2	0	s.o.	s.o.	10
La Baie									
T2 2013	1	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
T2 2012	0	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Reste de la RMR									
T2 2013	3	6	1	0	0	0	s.o.	s.o.	10
T2 2012	6	2	5	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Saguenay (RMR)									
T2 2013	8	30	5	0	4	23	s.o.	s.o.	70
T2 2012	9	13	8	0	2	15	s.o.	s.o.	47

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Chicoutimi									
T2 2013	10	9	0	0	0	1	s.o.	s.o.	20
T2 2012	10	4	1	0	0	4	s.o.	s.o.	19
Jonquière									
T2 2013	9	29	14	0	1	3	s.o.	s.o.	56
T2 2012	8	16	4	0	0	0	s.o.	s.o.	28
La Baie									
T2 2013	9	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
T2 2012	1	1	0	0	0	1	s.o.	s.o.	3
Reste de la RMR									
T2 2013	26	12	0	0	0	0	s.o.	s.o.	38
T2 2012	27	6	2	0	0	6	s.o.	s.o.	41
Saguenay (RMR)									
T2 2013	54	51	14	0	1	4	s.o.	s.o.	124
T2 2012	46	27	7	0	0	11	s.o.	s.o.	91

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	Variation en %
Chicoutimi	18	21	24	32	0	4	42	72	84	129	-34,9
Jonquière	14	30	44	12	15	12	69	28	142	82	73,2
La Baie	16	33	6	4	0	0	6	2	28	39	-28,2
Reste de la RMR	78	85	8	24	0	0	12	8	98	117	-16,2
Saguenay (RMR)	126	169	82	72	15	16	129	110	352	367	-4,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Chicoutimi	24	28	26	38	0	4	58	132	108	202	-46,5
Jonquière	20	31	46	30	26	12	149	44	241	117	106,0
La Baie	16	33	8	6	0	0	6	2	30	41	-26,8
Reste de la RMR	86	93	22	34	0	0	21	14	129	141	-8,5
Saguenay (RMR)	146	185	102	108	26	16	234	192	508	501	1,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012
Chicoutimi	0	4	0	0	26	6	16	66
Jonquière	15	12	0	0	6	18	63	10
La Baie	0	0	0	0	0	2	6	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	12	4	0	4
Saguenay (RMR)	15	16	0	0	44	30	85	80

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Chicoutimi	0	4	0	0	26	8	32	124
Jonquière	26	12	0	0	16	18	133	26
La Baie	0	0	0	0	0	2	6	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	16	10	5	4
Saguenay (RMR)	26	16	0	0	58	38	176	154

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012
Chicoutimi	52	55	16	8	16	66	84	129
Jonquière	79	56	0	16	63	10	142	82
La Baie	22	39	0	0	6	0	28	39
Reste de la RMR	98	113	0	0	0	4	98	117
Saguenay (RMR)	251	263	16	24	85	80	352	367

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Chicoutimi	60	70	16	8	32	124	108	202
Jonquière	98	75	10	16	133	26	241	117
La Baie	24	41	0	0	6	0	30	41
Reste de la RMR	124	137	0	0	5	4	129	141
Saguenay (RMR)	306	323	26	24	176	154	508	501

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	Variation en %
Chicoutimi	10	10	4	4	0	0	28	43	42	57	-26,3
Jonquière	11	8	30	12	7	4	65	18	113	42	169,0
La Baie	8	1	2	4	0	0	0	4	10	9	11,1
Reste de la RMR	25	27	16	6	0	0	1	30	42	63	-33,3
Saguenay (RMR)	54	46	52	26	7	4	94	95	207	171	21,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Chicoutimi	19	21	20	10	0	0	42	65	81	96	-15,6
Jonquière	24	14	48	24	11	4	83	18	166	60	176,7
La Baie	18	7	4	6	0	0	0	4	22	17	29,4
Reste de la RMR	58	71	20	12	0	0	3	38	81	121	-33,1
Saguenay (RMR)	119	113	92	52	11	4	128	125	350	294	19,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012
Chicoutimi	0	0	0	0	0	0	28	43
Jonquière	3	4	4	0	8	2	57	16
La Baie	0	0	0	0	0	0	0	4
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	4	1	26
Saguenay (RMR)	3	4	4	0	8	6	86	89

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Chicoutimi	0	0	0	0	4	10	38	55
Jonquière	7	4	4	0	26	2	57	16
La Baie	0	0	0	0	0	0	0	4
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	8	3	30
Saguenay (RMR)	7	4	4	0	30	20	98	105

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012
Chicoutimi	14	14	0	0	28	43	42	57
Jonquière	46	26	6	0	61	16	113	42
La Baie	10	5	0	0	0	4	10	9
Reste de la RMR	41	37	0	0	1	26	42	63
Saguenay (RMR)	111	82	6	0	90	89	207	171

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Chicoutimi	39	31	4	10	38	55	81	96
Jonquière	83	44	22	0	61	16	166	60
La Baie	22	13	0	0	0	4	22	17
Reste de la RMR	78	87	0	4	3	30	81	121
Saguenay (RMR)	222	175	26	14	102	105	350	294

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Chicoutimi													
T2 2013	0	0,0	5	50,0	3	30,0	0	0,0	2	20,0	10	237 500	268 500
T2 2012	1	10,0	4	40,0	2	20,0	1	10,0	2	20,0	10	261 536	291 382
Cumul 2013	2	10,5	8	42,1	5	26,3	1	5,3	3	15,8	19	225 000	263 000
Cumul 2012	2	10,0	8	40,0	4	20,0	2	10,0	4	20,0	20	256 548	290 413
Jonquière													
T2 2013	0	0,0	4	44,4	3	33,3	2	22,2	0	0,0	9	--	--
T2 2012	4	50,0	3	37,5	0	0,0	1	12,5	0	0,0	8	--	--
Cumul 2013	1	4,5	14	63,6	3	13,6	4	18,2	0	0,0	22	229 000	239 591
Cumul 2012	10	71,4	3	21,4	0	0,0	1	7,1	0	0,0	14	172 500	187 029
La Baie													
T2 2013	4	50,0	2	25,0	2	25,0	0	0,0	0	0,0	8	--	--
T2 2012	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2013	10	55,6	2	11,1	2	11,1	3	16,7	1	5,6	18	195 000	218 206
Cumul 2012	1	14,3	2	28,6	3	42,9	1	14,3	0	0,0	7	--	--
Reste de la RMR													
T2 2013	8	30,8	7	26,9	6	23,1	5	19,2	0	0,0	26	225 000	232 869
T2 2012	13	52,0	8	32,0	2	8,0	1	4,0	1	4,0	25	190 000	194 629
Cumul 2013	17	29,8	24	42,1	10	17,5	5	8,8	1	1,8	57	200 000	220 695
Cumul 2012	33	51,6	17	26,6	7	10,9	4	6,3	3	4,7	64	192 500	205 824
Saguenay (RMR)													
T2 2013	12	22,6	18	34,0	14	26,4	7	13,2	2	3,8	53	225 000	237 903
T2 2012	18	40,9	15	34,1	5	11,4	3	6,8	3	6,8	44	209 000	221 658
Cumul 2013	30	25,9	48	41,4	20	17,2	13	11,2	5	4,3	116	221 000	230 822
Cumul 2012	46	43,8	30	28,6	14	13,3	8	7,6	7	6,7	105	200 000	221 566

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2013						
Sous-marché	T2 2013	T2 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Chicoutimi	268 500	291 382	-7,9	263 000	290 413	-9,4
Jonquière	--	--	s.o.	239 591	187 029	28,1
La Baie	--	--	s.o.	218 206	--	s.o.
Reste de la RMR	232 869	194 629	19,6	220 695	205 824	7,2
Saguenay (RMR)	237 903	221 658	7,3	230 822	221 566	4,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris®
RMR de Saguenay[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T2 2013	373	607	973	197 518	7,8	189 380	8,8
T2 2012	444	609	774	193 341	5,2	184 036	6,5
Variation en %	-16,0	-0,3	25,7	2,2	s.o.	2,9	n.d.
Cumul 2013	623	1 258	902	193 281	8,7	s.o.	n.d.
Cumul 2012	747	1 254	738	187 245	5,9	s.o.	n.d.
Variation en %	-16,6	0,3	22,2	3,2	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T2 2013	29	n.d.	106	n.d.	n.d.	n.d.	12,9
T2 2012	24	n.d.	116	n.d.	n.d.	n.d.	11,5
Variation en %	20,8	s.o.	-8,6	s.o.	s.o.	s.o.	n.d.
Cumul 2013	47	n.d.	100	166 745	12,8	s.o.	n.d.
Cumul 2012	48	n.d.	103	166 737	12,8	s.o.	n.d.
Variation en %	-2,1	s.o.	-2,4	0,0	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T2 2013	40	n.d.	100	n.d.	7,5	n.d.	8,4
T2 2012	52	n.d.	95	n.d.	5,5	n.d.	6,7
Variation en %	-23,1	s.o.	5,3	s.o.	s.o.	s.o.	n.d.
Cumul 2013	80	n.d.	98	193 090	7,4	s.o.	n.d.
Cumul 2012	89	n.d.	92	195 009	6,2	s.o.	n.d.
Variation en %	-10,1	s.o.	7,1	-1,0	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T2 2013	442	724	1 181	187 615	8,0	186 055	9,0
T2 2012	521	733	988	192 367	5,7	183 772	6,8
Variation en %	-15,2	-1,2	19,5	-2,5	s.o.	1,2	n.d.
Cumul 2013	750	1 511	1 101	191 844	8,8	s.o.	n.d.
Cumul 2012	885	1 531	935	186 819	6,3	s.o.	n.d.
Variation en %	-15,3	-1,3	17,8	2,7	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 2007=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Saguenay			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	115,7	119,7	70,5	5,5	59,0	755
	Février	595	3,20	5,24	116,0	120,4	70,9	6,2	59,7	760
	Mars	595	3,20	5,24	116,2	120,8	71,4	6,2	60,0	760
	Avril	607	3,20	5,44	116,2	121,3	72,2	6,1	60,8	759
	Mai	601	3,20	5,34	116,3	121,1	72,9	6,3	61,3	772
	Juin	595	3,20	5,24	116,4	120,6	74,3	6,3	62,6	772
	Juillet	595	3,10	5,24	116,5	120,5	74,3	6,7	62,8	774
	Août	595	3,10	5,24	116,7	120,9	73,9	7,0	62,7	784
	Septembre	595	3,10	5,24	116,7	120,9	73,0	7,5	62,3	790
	Octobre	595	3,10	5,24	117,1	121,3	71,6	8,3	61,6	796
	Novembre	595	3,10	5,24	117,3	121,1	70,9	8,3	61,1	796
	Décembre	595	3,00	5,24	117,3	120,5	69,8	9,8	61,2	795
2013	Janvier	595	3,00	5,24	117,3	120,4	70,0	9,6	61,1	796
	Février	595	3,00	5,24	117,5	122,1	70,3	9,5	61,3	790
	Mars	590	3,00	5,14	117,5	121,8	70,6	7,8	60,5	793
	Avril	590	3,00	5,14	117,4	121,8	71,5	7,5	61,1	790
	Mai	590	3,00	5,14	117,6	121,9	71,8	7,1	61,1	786
	Juin	590	3,14	5,14		121,8	71,3	7,5	60,9	785
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Téléchargez l'Enquête 2013 de la SCHL auprès des emprunteurs!

- Obtenez une perspective unique sur les attitudes et les comportements des récents emprunteurs hypothécaires.
- Découvrez à quel point il est facile de tirer parti des constatations de l'Enquête.
- Relevez les occasions et établissez des relations plus solides avec vos clients.

Téléchargez le document dès aujourd'hui à l'adresse : www.schl.ca/enquete2013

64213_2013_Q03

02 07 13